



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin - PR
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br Site: 4235431210

Solicitação de Compra Nº 10/2025

PRESENTE A LICITAÇÃO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante:
Organograma:
Local de Entrega:
Objeto:
Justificativa:
Observações:

DAIANE APARECIDA TURKOT
0200200000 - SEC. MUNICIPAL DE ADM, PLANEJ, E DESENV. INTEGRADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

Data da Solicitação: 27/02/2025

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	12,000	U	ALUGUEL	3.500,0000	42.000,00

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado
02001041220003200333903600	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	R\$42.000,00

Preço Total Itens: 42.000,00

Paulo Frontin, 27 de Fevereiro de 2025.


DAIANE APARECIDA TURKOT

Diretor de Operações ou
Diretor de Obras

Diretor Administrativo

Diretor Presidente





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ: 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

7-11

Órgão: MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.	
Responsável pela Demanda: Daiane Turkot	Cargo: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.
E-mail: daia.turkot@yahoo.com.br	Telefone: (42) 3543-1210
1. Objeto: A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos para a Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar.	
2. Justificativa da necessidade da contratação	
A Prefeitura Municipal de Paulo Frontin, PR, necessita locar um imóvel para instalação de secretarias municipais, visando atender às demandas administrativas e de atendimento ao público de forma eficiente e organizada. A justificativa para tal medida baseia-se nos seguintes pontos: - Falta de Espaço Físico Adequado: Atualmente, as Secretarias de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar funcionam em espaços insuficientes ou improvisados, o que dificulta a execução das atividades, a organização dos setores e o atendimento adequado à população. - Centralização dos Serviços: A locação de um imóvel que concentre essas secretarias em um único local facilitará a integração entre os setores, melhorará a comunicação interna e otimizará o atendimento ao cidadão, proporcionando maior comodidade e eficiência. - Crescimento das Demandas Municipais: Com o desenvolvimento do município, houve um aumento significativo nas demandas por serviços públicos, especialmente nas áreas de planejamento, cadastro técnico e apoio ao empreendedorismo. Um espaço adequado é essencial para atender a essas necessidades de forma qualificada. - Melhoria na Qualidade do Atendimento:	



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

A instalação das secretarias em um imóvel adequado permitirá a criação de um ambiente organizado, acessível e funcional, garantindo um atendimento mais ágil e de qualidade aos cidadãos e empreendedores locais.

- Regularização e Conformidade:

O imóvel a ser locado atenderá às normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade, garantindo um ambiente de trabalho adequado para os servidores públicos e cumprindo as exigências legais.

- Viabilidade Financeira:

A locação de um imóvel é a solução mais viável financeiramente no momento, uma vez que a construção ou reforma de um espaço próprio demandaria investimentos elevados e um prazo mais extenso para conclusão.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas se faz necessária a locação de imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade por um período mínimo de 12 meses.

3. Descrições e quantidades:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	Locação de imóvel urbano por um período de 12 meses conforme descrito neste termo de referência.	Mês	12	R\$ 3.500,00

4. Observações gerais:

4.1. Prazo de Entrega/ Execução: Período de execução de 12 meses.

4.2. Local e horário da Entrega/Execução: A execução do objeto será no endereço do imóvel locado, em período matutino (8h às 12h) e vespertino (13h às 17h) de segunda a sexta- feira.

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Servidora: Daiane Ap. Turkot.

4.4. Prazo para pagamento: 10º dia útil do mês subsequente.

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin

PROCESSO Nº

FOLHA Nº

03



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Paulo Frontin/PR, 11 de fevereiro de 2025.

Daiane Ap. Turkot

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.

Em conformidade com a legislação que rege o terna, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

OBSERVAÇÕES:

Daiane Ap. Turkot
DAIANE AP. TURKOT

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para sediar as seguintes instalações: Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar no município de Paulo Frontin/PR, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.

2. JUSTIFICATIVAS

2.1. Conforme demonstrado, pretende a locação de imóvel para sediar as atividades das secretarias municipais, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.

2.2. O imóvel é circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município.

2.3. O Município deseja locar o imóvel por tempo integral, para sediar a estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar;

2.4. O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, em havendo interesse recíproco entre as partes;

2.5. As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende e inexistente no perímetro próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação.

2.6. O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da Secretaria supracitada.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA 05
----------------------------------	-------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

3.1. A locação de imóvel se fundamenta no Artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado deverá, **obrigatoriamente**, atender aos seguintes requisitos:

- a) Área superior a 250,0 m² em único imóvel concluído, ou em processo de construção;
- b) Proximidade a prefeitura, de preferência imóveis circunvizinhos.
- c) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- e) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- f) Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- l) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- l.1) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- m) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- m.1) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- o) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;
- o.1) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
- p) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
- q) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
- q.1) Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado;
- q.2) Rede elétrica bifásica 220Volts e estabilizada;
- r) Deve possuir piso sem imperfeições ou degraus, forro em laje pintada com acabamento na cor clara, luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente; torneiras e lavatórios em bom funcionamento; tomadas de energia dispostas a cada 1,20 m pelos ambientes; além de um sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros.
- u) No mínimo uma copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 1 geladeira e 1 forno de micro-ondas;
- v) Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 – Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, NBR 5410/97, Resolução nº



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, NBR 5419/2005, Portaria MS/GM 3523/1998, NBR 10152: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 – Avaliação de desempenho, NBR 5413:1992 – Iluminância de interiores, NBR 12693:2010 - Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a NBR 12779; NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2004 – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 9050:2004 e a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, NBR 9050:2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, NBR 9050:2004, NBR 15575:2013;

4.2 **Preferencialmente**, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

- a) Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
- b) Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;
- c) Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Município, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

7.1. O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida pela Comissão de Avaliação de Imóveis, para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta de dotação do Orçamento vigente, Unidade Orçamentária xxxxx, Fonte 1000, Projeto/Atividade: xxxxx, Despesa: xxxxxxxxxxxx.

9. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

9.1 A proponente deverá apresentar a proposta preço. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

9.2 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

9.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;

9.4 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório;

9.5 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (setenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

10. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

10.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área de expediente (total e por pavimento);
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- g) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- h) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

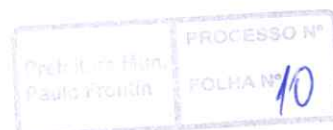
10.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

10.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista., juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

10.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;

II - certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

10.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

10.3.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

10.4 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar ainda as seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

Anexo I - Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;

11. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

12. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

12.1 São obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da Secretaria de Planejamento, Administração e Desenvolvimento Integrado;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

13. PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

13.2 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

13.3 Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

I. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada na Lei nº 14.133/2021;

II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

III. Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;

IV. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

13.4 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

13.5 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde: EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

I = $(TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021- em seus artigos 170 a 174, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio de Documento de Arrecadação Municipal (D.A.M.), a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

14.1.1 A multa a que se refere o inciso II do item 14.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 2 anos
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela LOCATÁRIA.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

14.2. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
- II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.
- 14.3. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 14.4. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.
- 14.5. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.
- 14.6. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.
- 14.7. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

14.8. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

14.9. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

14.10. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista na Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 169 da Lei nº 14.133/2021.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos do artigo 169 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do artigo 169, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação, conforme previsto no artigo 169, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, conforme disposto no artigo 169, § 3º, da Lei nº 14.133/2021

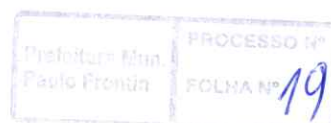
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e, subsidiariamente, pela Lei nº 14.133, de 2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais aplicáveis, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mallet - PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

O conteúdo do Termo de Referência está detalhado de tal forma que propicia o conhecimento pleno do objeto, de forma clara e precisa, permitindo aos futuros licitantes as informações necessárias à boa elaboração de sua proposta, mediante regras estabelecidas neste Termo de Referência e para a elaboração do Edital.

Verifico que existe disponibilidade financeira, conforme Parecer Contábil e que a despesa respeita e está adequada com as Leis Orçamentárias Municipais.

Dessa forma, preenchido os requisitos legais e ainda analisando sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público, resolvo APROVAR o Termo de Referência submetido a análise.

Daiane Turkot
Secretária de Planejamento e Administração

Irineu Inácio Zacharias
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO xxxx/2025

Processo de Compra xxxxx/2025

Processo Administrativo xxxxxx/2025

JUSTIFICATIVA.

1. FUNDAMENTO LEGAL:

Artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74 - É dispensável a licitação:

II – para a contratação que tenha por objeto a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

2. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

2.1. Conforme demonstrado no Termo de Referência da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de Paulo Frontin/PR, pretende a locação de imóvel para sediar as atividades da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.

2.2. Do exposto, este é o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

2.3. O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais está em consonância com o preço de mercado;

2.4. O Município deseja locar o imóvel por tempo integral, para sediar a estrutura da secretaria municipal;

2.5. O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado em havendo interesse recíproco entre as partes;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

2.6. As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende e inexistem no perímetro próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação.

2.7. O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, **JUSTIFICA-SE** a locação de imóvel de propriedade da Senhora VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, inscrito no CPF/MF nº 782.632.989-20 e RG nº 3.561.317-0.

2.8. Ocorre que, de acordo com Parecer exarado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, especialmente composta para avaliar imóveis destinados ao objeto, este é o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

2.9. A contratação será compreenderá o período de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nos termos do art. 57, II da Lei de Licitações, por prazo de 60 meses.

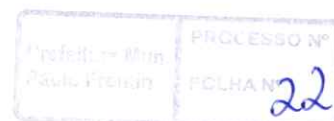
2.10 Assim, a justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis circunvizinhos à sede administrativa municipal, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação.

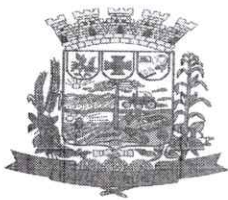
3. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

3.1. Locação do imóvel: localizado na Rua Miguel Zaionc, Bairro Centro, Paulo Frontin/PR. Conforme Habite-se 13/2024 e Matrícula nº 2.101 do Serviço de Registro de Imóveis de Mallet/PR.

4. RAZÃO DA ESCOLHA:

4.1. O imóvel foi considerado adequado, uma vez que atende as necessidades da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, bem como está localizado no Centro de Paulo Frontin.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Não foi localizado outro imóvel em iguais condições e inexistem imóveis disponíveis do município.

5. DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA:

5.1 O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, consoante Parecer emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis, o qual atribuiu o preço de R\$ 3.500,00 mensais e R\$ 42.000,00 anual.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas decorrentes da presente dispensa correrão por conta dos recursos orçamentários do exercício de 2025, abaixo especificado:

Órgão	Unidade	Projeto/Atividade	Elemento
2 – Poder Executivo	02 – Secretaria municipal de de Paulo Frontin/PR		

7. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO:

7.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário da Comissão, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da dispensa de licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a ratificação pelo Prefeito Municipal, se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin/PR, 11 de fevereiro de 2025.

Comissão Permanente de Licitações.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

PARECER – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Referente: Portaria nº. 15/2025 - Nomeia Comissão de Avaliação de Imóveis

No dia 26 de fevereiro de 2025, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel para deliberar o exposto:

Conforme demonstrado no Termo de Referência, da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado do Município de Paulo Frontin-PR, pretende realizar a locação de imóvel para sediar as atividades da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis

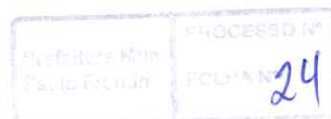
Do exposto, este é o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação. Neste aspecto, verificou-se:

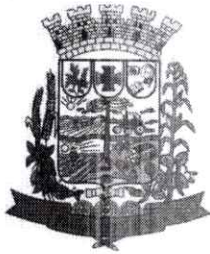
a) O imóvel pertencente à Sra. VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, inscrito no CPF/MF nº 782.632.989-20 e RG nº 3.561.317-0 constante na matrícula nº. 2.101 do Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR;

b) O terreno do imóvel possui área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), contendo 3 (três) salas comerciais, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, com aproximadamente 295,26 m² (duzentos e noventa e cinco metros e vinte e seis decímetros quadrados) de área construída, conforme relatório de vistoria de imóvel e planta baixa da edificação em anexo;

c) O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais e, está em consonância com o preço de mercado;

d) O município deseja locar o imóvel em tempo integral, para sediar a estrutura da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis

e) O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, havendo interesse recíproco entre as partes;

f) As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende; e

g) Inexistente no perímetro urbano próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação.

Da conclusão do preço:

Considerando que o imóvel objeto desta avaliação é o único no presente momento disponível e atende às necessidades da Administração Municipal para a instalação e funcionamento da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis, esta comissão, em conformidade com a pesquisa realizada, entende ser compatível o preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), mensais de aluguel, sendo este valor compatível ao praticado no mercado para o imóvel em questão, sendo a proposta mais vantajosa para atender as necessidades da administração.

DÉBORA
CHILANTI:0606309
9930

Assinado de forma digital por
DÉBORA CHILANTI:06063099930
Dados: 2025.02.26 13:00:41
-03'00'

DEBORA CHILANTI
Diretora de Recursos Humanos

RODRIGO CARLOS
DOROCINSKI:0801930
2948

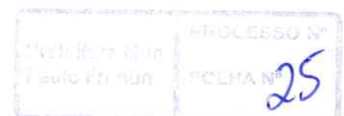
Assinado de forma digital por
RODRIGO CARLOS
DOROCINSKI:08019302948
Dados: 2025.02.26 11:43:54 -03'00'

RODRIGO CARLOS DOROCINSKI
Fiscal de Tributos

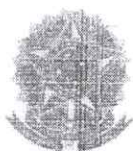
RAFAELA LETICIA
PETELA:103413199
02

Assinado de forma digital por
RAFAELA LETICIA
PETELA:10341319902
Dados: 2025.02.26 13:43:37
-03'00'

RAFAELA LETICIA PETELA
Assessora de Planejamento e Controle







Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 782.632.989-20

Nome: VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA

Data de Nascimento: 10/06/1962

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990

Digito Verificador: 00

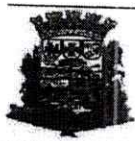
Comprovante emitido às: 15:50:06 do dia 10/02/2025 (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: 807D.C5A4.F565.53E0



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)





Paulo Frontin
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 21/01/2025 14h50min

Número
2014

Validade
20/02/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF: 78263298920

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Contribuinte: 3625 - VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA
Endereço: Colônia MONJOLOS, S/N - Bairro ZONA RURAL - CEP 84.635-000

Código de Controle

CWLXTEPLNCNA0BY1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Paulo Frontin (PR), 21 de Janeiro de 2025

Rui Barbosa, 204 - Centro
Paulo Frontin (PR) - CEP: 84635000 - Fone: 4235431210

Página 1 de 1

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 28
----------------------------------	----------------------------



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 036007710-07

Certidão fornecida para o CPF/MF: 782.632.989-20
Nome: **VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 10/06/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

HABITE-SE Nº 13/2024																					
ENDEREÇO DA OBRA: RUA MIGUEL ZAIONC, 0 BAIRRO: CENTRO CIDADE: PAULO FRONTIN - PR																					
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: NOME: VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF: 782.632.989-20 RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA: NOME: VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF: 782.632.989-20																					
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ELTON ZEM																					
Conforme despacho exarado no processo nº 489/2021 , com área total da obra 741,14 m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 24/2021, expedido em 13/09/2021, foi concluída em 10/10/2024 de acordo com o projeto aprovado.																					
ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE: Total ÁREA TOTAL DO TERRENO: 600,00M² ÁREA A CONSTRUIR DE 594,00M² SOB MATRÍCULA nº 2.101, ÁREA COM DOIS PAVIMENTOS, 1º PAVIMENTO: 295,26M² 2º PAVIMENTO: 298,75M²																					
Dados da obra:																					
Áreas principais																					
<table><thead><tr><th>Categoria</th><th>Destinação</th><th>Tipo de Obra</th><th>Área (m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Obra Nova</td><td>Residencial unifamiliar</td><td>Alvenaria</td><td>445,88</td></tr><tr><td>Obra Nova</td><td>Comercial salas e lojas</td><td>Alvenaria</td><td>295,26</td></tr><tr><td>Área Resultante</td><td></td><td></td><td>741,14</td></tr><tr><td>Área Liberada</td><td></td><td></td><td>741,14</td></tr></tbody></table>	Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)	Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	445,88	Obra Nova	Comercial salas e lojas	Alvenaria	295,26	Área Resultante			741,14	Área Liberada			741,14	
Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)																		
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	445,88																		
Obra Nova	Comercial salas e lojas	Alvenaria	295,26																		
Área Resultante			741,14																		
Área Liberada			741,14																		
Área total da obra: 741,14 m²																					
OBSERVAÇÃO:																					
PAULO FRONTIN - PR, em 10 de Outubro de 2024 JAMIL PECH:64867234915 Assinado de forma digital por JAMIL PECH:64867234915 Data: 2024.10.10 10:47:26 -03'00' JAMIL PECH Prefeito Municipal de Paulo Frontin																					

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MALLET - PARANÁ
Contato: (42) 99935-2682
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma cópia.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MALLET - PARANÁ
Antônio Orcant Carneiro
Agente Delegado
CPF 058.070.789-49



**República Federativa
do Brasil**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANÁ
ARI MACHADO
Oficial Vitalício C D F 00438830-04

REGISTRO GERAL

Ficha
= 2.101 = 1-

Livro N.º 2
MATRÍCULA N.º = 2.101=

Robinet
MM

CNM: 085704.2.0002.101-54

DATA: 10 de julho de 1.981.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terras urbano, sob o nº. 32(trinta e dois); da quadra sob. nº. 50(cinquenta), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 600,00 M2(seiscentos metros quadrados), localizado à rua Paraná, esquina com a rua Leão Szeremeta, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com o lote de nº.33(trinta e três), numa extensão de 30,00(trinta) metros; ao Sul, confronta-se, com a mencionada rua Paraná, numa extensão de 30,00(trinta) metros; a Leste, confronta-se, com a mencionada rua Leão Szeremeta, numa extensão de 20,00(vinte) metros; e, finalmente a Oeste, confronta-se, com terrenos de herdeiros de Alexandre Popia, numa extensão de 20,00(vinte) metros.-As medidas e confrontações, foram fornecidas por planta e memorial descritivo, assinados pelo Eng.º Neumar Irineu Wolf Cart. Prof. nº. 2.764-D, CREA-7ª Região, arquivados neste Ofício Imobiliário.-	
PROPRIETÁRIOS:- MÔNICA BRZEZINSKI e seu esposo LADISLAU BRZEZINSKI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, Tabeliães aposentados, portadores do CIC.MF. nº.007 956 079-20; residentes e domiciliados na cidade de Paulo Frontin desta Comarca.-	
REGISTROS ANTERIORES:- nºs. 11.220, às fls. 16, do Livro nº 3-1, e, nº 5.787, às fls. 34, do Livro nº 3-E, e, matrícula sob. nº. 1.944, Fichas-1.944, do Livro nº 2, Registro Geral, todos deste Ofício Imobiliário.- Dou fé.-EU, <i>ARI MACHADO</i> (ARI MACHADO), Oficial, DO, Oficial.-	
R/01/2.101.	Título.- Compra e Venda.- Transmitentes.- Mônica Brzezinski e seu esposo Ladislau Brzezinski; supra qualificados.- Adquirente.- ANTONIO WILSON RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 3.156.052-7-Pr., e, CIC.MF. sob o nº. 504.970.069-87, residente e domiciliado em Paulo Frontin, desta Comarca.- Forma do Título.- Escritura Pública, datada de 04 de fevereiro de 1.983, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 32, fls. 72 à 72 vs.- Imóvel.- O imóvel, objeto da matrícula supra.- Valor.- Cr\$. 150.000(cento e cinquenta mil cruzeiros) moeda extinta), sendo pago ITBI, no valor de Cr\$.3.000(três mil cruzeiros, moeda extinta).- Condições.- Não constam.- Distr. nº.520/86.- PROTOCOLO Nº. 9.939, às fls. 160, do Livro nº 1-B.- Dou fé.- Mallet, 03 de setembro de 1.986.-EU, <i>ARI MACHADO</i> (ARI MACHADO), Oficial.- Custas devidas à Serventia.- Cr\$. 145,10-CPC. 923, 7,63 e FP.20%-Cr\$. 29,02.-
R/02/2.101.-	Título.- Compra e Venda.- Transmitente.- Antonio Wilson Rodrigues, supra qualificado.- Adquirente.- LAURO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, agricult-

MATR. N.º
= 2.101 =

Proferido em
Paulo Frontin
PROCESSO Nº
FOLHA 31

Continua

tor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 3.940.017-0-PR., e, CIC. MF. sob o nº 529.455.889-00, residente e domiciliado à Rua Leão Szeremeta, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca. Forma do Título. - Escritura Pública, lavrada em 25 de novembro de 1.986, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 34, fls. 194 e vs. Imóvel. - O imóvel, objeto da matrícula retro. Valor. - Cz\$. 15.000,00 (quinze mil cruzados, moeda extinta), sendo pago na época Cz\$. 300,00 (trezentos cruzados), moeda extinta. Condições. - As constantes da Escritura. Distr. nº. 458/93. PROTOCOLO Nº 17.519, às fls. 166, do Livro nº 1-C. Dou fé. - Mallet, 20 de outubro de 1.993. EU (ARI MACHADO), Oficial - Custas 585.000 VRC.-----

R/03/2.101.-

Título: Compra e Venda. Transmitentes: Lauro Rodrigues e sua esposa Clarice Ines Geller Rodrigues, casados entre si, ele construtor, portador da CI RG. nº. 3.940.017-0-PR e CIC. nº. 529.455.889-00, ela do lar, portadora da CI. RG. nº. 5.750.528-1-PR e CIC. nº. 708.777.779-34, residentes e domiciliados no Bairro Fazendinha, na cidade de Curitiba-PR, e neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Algemiro Geller, brasileiro, casado, lavrador, portador da CI. RG. nº. 12/R-617.811-SC residente e domiciliado a Rua Paraná, na cidade de Paulo Frontin-PR. Adquirente: SEBASTIÃO ELIAS DA SILVA NETO, brasileiro, casado com Damaris Rodineia Carlotto da Silva, do comércio, portador da CI. RG. nº. 4.475.907-1-PR e CIC. nº. 708.778.589-34, residentes e domiciliados a Rua Leão Szeremeta, na cidade de Paulo Frontin-PR. Forma do Título: Escritura Pública, lavrada em 05 de maio de 1994, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 039, fls. 048. Imóvel: O imóvel objeto da matrícula retro. Valor: CR\$. 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil cruzeiros reais), sendo pago o ITBI no valor de CR\$. 36.000,00 (trinta e seis mil cruzeiros reais). Condições: As constantes da escritura. Distr. nº. 174/94. PROTOCOLO Nº. 17.961, às fls. 184, do Livro nº. 1-C. Dou fé. - Mallet, 09 de maio de 1994. EU (VERA LÚCIA TUTCHAK), Emp. Juramentada - Custas 585.000 VRC.-----

R/04/2.101.-

Título: Compra e Venda. Transmitentes: Sebastião Elias da Silva Neto e sua esposa Damaris Rodineia Carlotto da Silva, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 4.475.907-1-PR, ela do lar, inscritos no CIC.MF. nº. 708.778.589-34, residentes e domiciliados à Rua Leão Szeremeta, 590, na cidade de Paulo Frontin-PR. Adquirente: VALDECIR FIORINI, brasileiro, casado com Mirian Elias da Silva Fiorini, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-1.122.484-SC e inscrito no CIC.MF. nº. 551.046.499-20, residente e domiciliado à Linha Dr. Ferreira Correia, município de Paulo Frontin-PR. Forma do Título: Escritura Pública, lavrada em 13 de dezembro de 1994, nas notas do Tabelião Distrital Designado de Vera Guarani de: Jaroslau Hrvniewicz, Livro nº. 015, fls. 107. Imóvel: O imóvel objeto da matrícula retro. Valor: R\$. 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$. 70,00 (setenta reais). Condições: As constantes da escritura. Distr. nº. 012/95. PROTOCOLO Nº. 18.481, às fls. 204, do Li-

Segue

CNM: 085704.2.0002101-54

Cartório Mallet
Paulo Frontin

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 32

SUBSCRIÇÃO	FICHA
<u>2</u>	= 2.101 = 2

CNH: 085704.2.0002101-54

CONTINUAÇÃO	
vro nº. 1-C.- Dou fé.- Mallet, 13 de janeiro de 1995.- EU, <u>Vera Lucia Tutchak</u> (VERA LÚCIA TUTCHAK), Emp. Juramentada - Custas 1.710,00 O VRC.-----	
R/05/2.101.-	<u>Título:</u> Compra e Venda.- <u>Transmitentes:</u> Val-decir Fiorini e sua esposa Mirian Elias da Silva Fiorini, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-1.122.484-SC, e CIC.MF. sob nº. 551.046.499-20, ela do comércio, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 2.242.874-0-PR e CIC.MF. sob nº. 504.961.829-00, residentes e domiciliados à Linha Dr. Ferreira, Distrito de Vera Guarani, município de Paulo Frontin, desta Comarca.- <u>Adquirente:</u> SALOMÃO BEDRETSCHUK, brasileiro, casado com Iracy Vieira Bedretchuk, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.077.759-PR e CIC.MF. nº. 001.000.049-62, residente e domiciliado à Rua XV de Novembro, 206 na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.- <u>Forma do Título:</u> Escritura Pública, lavrada em 30 de junho de 1995, nas notas do Tabelião Distrital Designado de Vera Guarani de: Jeroslaw Hryniewicz, Livro nº. 015, fls.124 <u>Imóvel:</u> O imóvel objeto da matrícula retro.- <u>Valor:</u> R\$. 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$. 90,00 (noventa reais).- <u>Condições:</u> As constantes da escritura.- Distr. nº. 278/95.- PROTOCOLO Nº. 18.921, às fls. 222, do Livro nº. 1-C.- Dou fé.- Mallet, 11 de julho de 1995.- EU, <u>Vera Lucia Tutchak</u> (VERA LÚCIA TUTCHAK), Emp. Juramentada - Custas 1.935,00 VRC.-----
R/06/2.101.-	Nos termos do Mandado, expedido em 10 de fevereiro de 2004, pelo Escrevente Juramentado do Cartório Cível de Mallet de: Ederson Adriano Neves, extraído dos Autos de nº. 0002/2004, de Execução Fiscal, proposto por Município de Paulo Frontin, contra Salomão Bedretchuk, bem como o Auto de Penhora e Depósito, nele acostado, datado de 20 de março de 2004, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Ad-Hoc desta Comarca Sr. Carlos Renato Neves, <u>PROCEDO</u>, ao Registro da penhora do imóvel objeto da matrícula retro, para assegurar o pagamento da importância de R\$. 1.622,40 (um mil, seiscentos vinte e dois reais e quarenta centavos), devidos ao Município supra citado. Foi nomeado depositário particular o Sr. Salomão Bedretchuk, compromissado na forma da Lei. Protocolo nº. 26.968, às fls. 14, do Livro nº. 1-E.- Dou fé.- Mallet, 30 de março de 2004.- EU, <u>Vera Lucia T. Stalisz</u> (Vera Lucia T. Stalisz), Escrevente Autorizada - Custas- Nihil-----
AV/07/2.101.-	<u>Protocolo</u> nº. 42.924, do Livro nº 1-H, em 13/08/2015.- <u>LEVANTAMENTO DE PENHORA</u>.- Procede-se a esta averbação de levantamento, conforme mandado expedido 12 de agosto de 2.015, pelo Escrivão Designado, do Cartório Cível desta Comarca, de: Alvani Fco. Cieslak, extraído dos autos de nº 02/2.004, de Execução Fiscal, sendo exequentes: Município de Paulo Frontin-Pr. e executado: Salomão Bedretchuk: <u>Procedo o levantamento da penhora</u>, registrada sob o nº 06, desta matrícula.- <u>Funrejus</u>.- Isento na forma do artº 3º, inciso VII, letra "B", nº 4, da Lei nº 12.216, de 15/07/98.- Dou Fé.- Mallet, 13 de agosto de 2.015.- EU, <u>Ari Machado</u> (Ari Machado), Oficial- Custas \$30,00 VRC, equivalente à R\$.105,21 e demais emolumentos.
SEQUE	

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mallet - PARANÁ

Comarca (42) 88935-2882

Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma cópia.

CNM: 085704.2.0002101-54

Continuação
AV/08/2.101.- Protocolo nº 43.056, do Livro nº 1-H, em 02/09/2015.-
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE RUA.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular desta Serventia, por Vilse Inês Dachery Santos Lima, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 3.561.317-0-PR, e, CPF.MF. sob o nº 782.632.989-20, residente e domiciliada em Monjolos, Município de Paulo Frontin, desta Comarca, com assinatura devidamente reconhecida nas notas da Notaria Substituta da Serventia de Vera Guarani-Pr, de: Cleiciane Elis Camara, em data de 28/08/2.015, o qual juntou a Declaração Rua Atualizada.- "Município de Paulo Frontin-Paraná.- Declaração Rua Atualizada. Interessada: Cleiciane Elis Camara-Serviço Distrital de Vera Guarani. Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa, que o imóvel urbano com matrícula 2.101, do Registro de Imóveis da Comarca de Mallet, espólio de Salomão Bedretchuk, está situado na quadra 50, Rua Antonio Zaionc, no centro da Cidade de Paulo Frontin, Paraná. Paulo Frontin.-a) Roberto Carlos Procópio-Engº Civil. CREA-PR. 26.468-D. Planejamento/Paulo Frontin-Pr.- Dou Fé.- Mallet, 02 de setembro de 2.015.-EU, ARI MACHADO (Ari Machado), Oficial- Custas 630,00 VRC, equivalente à R\$. 105,21 e demais emolumentos.

R/09/2.101.- Protocolo nº 43.058, do Livro nº 1-H, em 02/09/2015.-
Título.- Escritura Pública de Inventário e Partilha.- **Transmitente.-** O espólio do finado: Salomão Bedretchuk.- **Adquirente Cessionária.-** VILSE INÊS DACHERY SANTOS LIMA, brasileira, viúva, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 3.561.317-0-PR, e, CPF.MF. sob o nº 782.632.989-20, residente e domiciliada em Monjolos, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin, desta Comarca; neste ato todos representados por sua advogada assistente: Jessica Maria de Andrade, inscrita na OAB/PR, sob o nº 65.586, Carteira de Identidade RG.nº 10.222.741-7-Pr, e, CPF.MF. sob o nº 062.670.829-03, com Escritório Profissional, na Rua 14 de dezembro, nº 57, Sla 03, na Cidade de Paulo Frontin, desta Comarca; e de conformidade com a Lei nº 11.441/2007, e o Provimento nº 110, de 01/03/2007, da Douta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **Forma do Título.-** Escritura Pública, lavrada em 27 de agosto de 2.015, nas notas do Notário Distrital de Vera Guarani-Pr, de: Joaquim Vieira Maciel, Livro nº 031, fls. 042 à 044.- **Imóvel.-** O imóvel, objeto da matrícula retro.- **Valor.-** R\$. 70.000,00 (setenta mil reais), sendo pago ITCMD, no valor de R\$. 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), e ITBI, no valor de R\$. 100,00 (cem reais).- **Funrejus.-** Foi recolhido por ocasião da lavratura da Escritura, no valor de R\$. 280,00 (duzentos e oitenta reais), conforme guia nº 24000000000871806-0, em data de 27/08/2.015.- Será emitida a **D.O.I.** conforme IN-RFB. nº 1239/2012.- **Condições.-** As constantes da Escritura.- Dou Fé.- Mallet, 02 de setembro de 2.015.-EU, ARI MACHADO (Ari Machado), Oficial- Custas 4.312,00 VRC, equivalente à R\$. 720,18, selo R\$. 4,00 e demais emolumentos.

"Certifico que em razão da informatização do sistema de escrituração por parte deste Ofício, a presente matrícula

nº 2.101, originariamente datilografada, tem sua continuação à fl. 03 - frente. Ainda, o presente procedimento é tomado mediante prévia autorização judicial por parte do Exmo. Dr. Ítalo Mário Bazzo Júnior, Juiz de Direito e Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca, exarada após pedido formulado através do Ofício nº 56/2015."

SEGUE

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 34

RÚBRICA
S

FICHA
03F 2.101

CNMF-085704.2.0002101-54

CONTINUAÇÃO

R/10/2.101.- Protocolo nº 45.891, do Livro nº 1-H, 09/08/2017.- **REGISTRO DE PENHORA.-** Conforme termo de penhora datado de 28 de junho de 2017 expedida pelo Escrivão do Cível de Mallet: Edison Ganzert e assinada pelo Dr. Italo Mario Bazzo Junior, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 047-33.2017.8.16.0106 em que são partes: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Cruz Machado- CRESOL, em face de VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, **PROCEDO** o **REGISTRO** da penhora do imóvel, objeto da matrícula retro, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$. 115.304,38 (cento e quinze mil, trezentos e quatro reais e trinta e oito centavos).- **Funrejus:** Pago em 09/08/2017, guia-14000000002808754-8, R\$. 230,61.- Dou Fé.- Mallet, 09 de agosto de 2017.-EU, *[Assinatura]* (Ivanize Liliane Machado de Almeida), Oficial- Custas 1.293,60 VRC, equivalente à R\$. 235,43 selo R\$. 4,40 e demais emolumentos.

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.95Qsv.4ubb
c-FvoEz.1383q
<https://selo.funarpen.com.br>

EMOLUMENTOS:
Emolumentos: R\$ 38,55
Funrejus: R\$ 9,64
ISSQN: R\$ 1,93
FUNDEP: R\$ 1,93
Selo: R\$ 8,00
Buscas: R\$ 10,98
Total - R\$ 71,03

Registro de Imóveis - CNS 08.570-4
Avenida João Pessoa, 1.023 - Mallet - PR - CEP 84.570-000
Contato (42) 98955-2753 - contato@rimallet.com.br

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial desta serventia de registro de imóveis.
Dou fé.

10 de fevereiro de 2025

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO - AGENTE DELEGADO
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
AUANNY RAFAELA TUTCHAK - ESCRIVENTE
Certidão fornecida nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/1973.
Este documento também pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.

SEGUE

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 35



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização:

Localizado na Rua Miguel Zaionc, Bairro Centro, Paulo Frontin/PR. Conforme Habite-se 13/2024 e matrícula nº 2.101 do Serviço de Registro de Imóveis de Mallet/PR.

Segue relatório fotográfico:



Foto 01 - fachada



Foto 02 – fachada, vista sala 01 e 02



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br



Foto 03 – fachada, vista sala 02



Foto 04 – fachada, vista sala 03



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br



Foto 05 – passeio com acessibilidade



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br



Foto 06 – Localização, fonte: Google

O imóvel apresenta 295,26 m² que corresponde as salas comerciais, de acordo com o Alvara de Construção nº 24/2021 e obra concluída em 10/10/2024 de acordo com o Habite-se nº 13/2024.

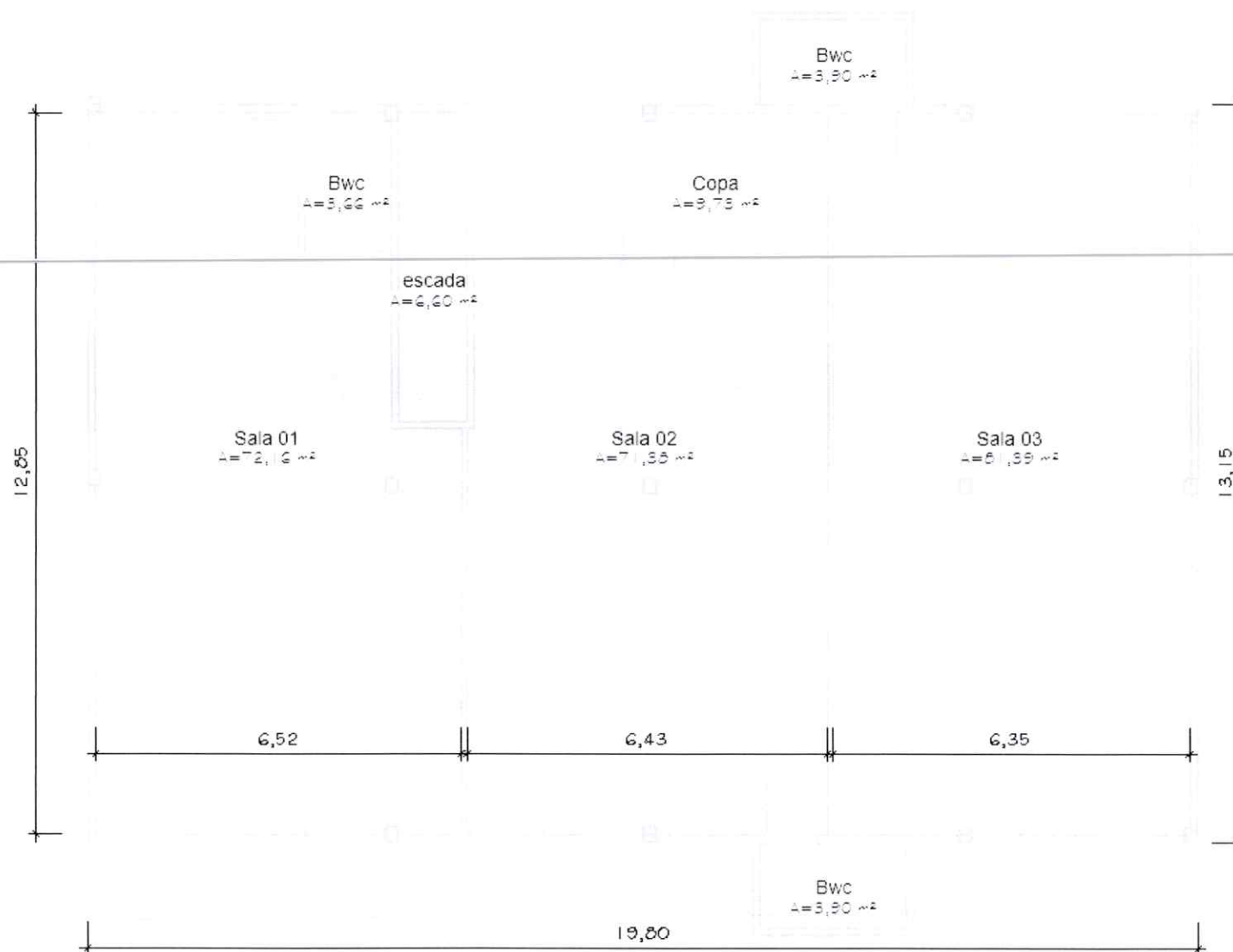
Segue em anexo o croqui das salas.

Paulo Frontin/PR, 11 de fevereiro de 2025.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br





Technical drawing of a lighting layout for a three-bay office space. The drawing shows three bays, each 300x210 units, separated by 90x210 unit dividers. The total width is 19,80 units and the total depth is 12,85 units. Each bay contains a grid of 50W/4000K LED lights. The layout includes dimensions for the bays (3,60, 6,30, 6,52, 6,43), dividers (1,65, 1,27), and a door opening (1,3). The drawing also shows the placement of doors and windows.

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Relação das Coletas de Preços (Geral)

(Período de 27/02/2025 à 27/02/2025)

Nº Coleta	Data Coleta	Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Total	Venceu
Material: 48144436 - ALUGUEL									
14/2025	27/02/2025	24/04/2025	1	VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA		12,000	3500,00	42000,00	Sim ***
						Preço Médio -->	3500,00	42000,00	





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br

PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- [] - Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo
- [] - Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações
- [] - Despesas Extraorçamentárias

Processo

10/2025

Modalidade:

Dispensa de licitação

Data do Processo:

27/02/2025

Objeto do Processo:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA

Recursos orçamentários: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00
Total:			R\$ 42.000,00
Total Geral:			R\$ 42.000,00

Paulo Frontin, 27 de Fevereiro de 2025


IRCELIO CARLOTTO (830.800.159-91)

MIRNA BLEY BONATO (286.200.549-53)





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br Site:

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO

O(a) responsável por esta entidade, no uso das atribuições que lhe confere a legislação em vigor, especialmente a lei 14.133/2021, Art. 75, IV.e e suas alterações legais, resolve:

1 - Autorizar a abertura do presente processo administrativo de licitação, assim identificado:

Processo Administrativo: 10/2025
Modalidade: Dispensa de licitação
Forma de Julgamento: DISPENSA/ INEXIGIBILIDADE - ITEM
Forma de Pagamento: ATÉ O 15º DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE
Prazo de Entrega: 1 DIA
Local de Entrega: PREFEITURA
Objeto da Licitação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA
Observações:

Recursos orçamentários: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00
Total Entidade:			R\$ 42.000,00
Total Geral:			R\$ 42.000,00

Paulo Frontin, 28 de Fevereiro de 2025

Assinatura do Responsável





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 08/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025
(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

JUSTIFICATIVA

1. DA ELABORAÇÃO DA DEMANDA:

1.1. Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda emitido pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Daiane Aparecida Turkot e Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, visando à contratação, por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021, para a para a SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DE TRAN E JUNTA Militar. E demais exigências estabelecidas no edital, para atender as necessidades da secretaria municipal de administração, planejamento e desenvolvimento integrado do município de Paulo Frontin/pr, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	R\$ 3,500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL					R\$ 42.000,00

2. DA PESQUISA DE PREÇO

2.1. Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se pesquisa de preços, conforme art. 23, da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 313/2024. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir:

ORDEM	ITEM/GRUPO	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	01	VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF Nº 782.632.989-20	R\$ 42.000,00

2.2. A pesquisa realizada junto aos fornecedores existentes no cadastro do Município, foram feitas em número mínimo de 4 (quatro), mediante solicitação formal, através do e-mail cadastrado, sendo que observou o Decreto Municipal nº 313/2024.

3. FUNDAMENTO LEGAL:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

3.1. A presente dispensa de licitação, se fundamenta no art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), no caso de outros serviços e compras;

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

4.1. A ausência de licitação, decorre em hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais.

4.2. No caso do Art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, faculta a realização de um procedimento licitatório quando custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair.

4.3. A aquisição do objeto desta Dispensa de Licitação de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. Em verificação ao contido nas propostas apresentadas, materializada em Pesquisa de Preço, em conformidade com o que dispõe o art. 34, §§1º, e 2º, da Lei 14.133, de 2021 e o art. 9º, Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022, aplicadas subsidiariamente, verificou-se que o menor dispêndio para administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade, definidos no Termo de Referência, foi a empresa abaixo especificada:

5.2. VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, CPF Nº 782.632.989-20 – COLÔNIA MONJOLOS S/N, BAIRRO ZONA RURAL, PULO FRONTIN/PR – CEP 84.635-000.

5.2. Observa-se que foram considerados como parâmetro de julgamento, pelo menor preço, os custos indiretos, assim entendidos às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, em conformidade com o art. 9º, §§1º e 2º, da Instrução Normativa da SEGES/ME nº. 73 de 2022.

5.3. A proposta vencedora não superou a mediana do Painel de Preços do Governo Federal, ou daquele obtido no Banco de Preços, constante no Portal Nacional de Contratações Públicas.

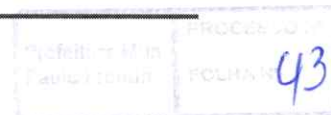
6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

6.1. Observa-se que a estimativa de preço, observou o contido no Decreto Municipal nº 313/2024, materializada em documento próprio que consta todos os elementos mínimos, e manifestação conclusiva, no sentido que os preços ofertados são razoáveis e compatíveis com os praticados no mercado, em observação ao contido no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A Pesquisa de Preço foi realizada pelo servidor André Otto Hochstein, sendo que a cotação junto a 3 (três) fornecedores se deu pela necessidade de escolher o fornecedor do serviço, sendo que observou o contido no art. 5º, inciso IV, §2º, do Decreto Municipal nº. 313/2024.

6.3. Ocorreu manifestação favorável do Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Dalane Aparecida Turkot, no que tange a razoabilidade dos preços ofertados, indicando que os preços estão condizentes com aqueles preços ofertados no mercado.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

7. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

- 7.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista foram atendidas.
- 7.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira foram dispensados.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 8.1. As despesas para atender a esta Dispensa de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

- 9.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Dispensa de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

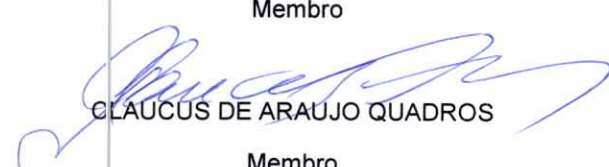
Paulo Frontin-PR, 19 de fevereiro de 2025.


ALECIO MAROLI
Presidente

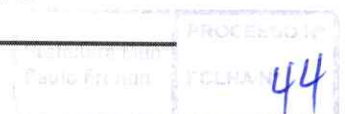

DAIANE APARECIDA TURKOT
Secretária


RAFAELA LETICIA PETELA
Membro

MIRNA BLEY BONATO
Membro


CLÁUCIUS DE ARAUJO QUADROS
Membro

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA Nº 8/2025;
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 10/2025;
PROCESSO DE COMPRA Nº. 10/2025;

VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES PARA ATENDER AS DEMANDAS DAS SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR, CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

FUNDAMENTO LEGAL: ART. 75, INCISO I, DA LEI 14.133/2021.

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, a qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborada pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, devidamente aprovado pela Secretária de secretaria municipal de administração e planejamento, Daiane Aparecida Turkot

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Rafaela Letícia Petela, Daiane Ap. Turkot, Mirna Bley Bonato e Cláudio de Araujo Quadros;

CONSIDERANDO que o Servidor Alécio Maroli realizou a verificação das condicionantes, constantes no Parecer Referencial nº 1, de 2024 e declarou que atendeu todas as recomendações do referido Parecer,

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da despesa, por meio de **Dispensa de Licitação**, uma vez que o objeto não ultrapassará, no exercício, o valor de 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025 (Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

JUSTIFICATIVA

1. DA ELABORAÇÃO DA DEMANDA:

1.1. Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda emitido pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Daiane Aparecida Turkot e Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, visando à contratação, por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021, para a para a SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA Militar. E demais exigências estabelecidas no edital, para atender as necessidades da secretaria municipal de administração, planejamento e desenvolvimento integrado do município de Paulo Frontin/pr, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL					R\$ 42.000,00

2. DA PESQUISA DE PREÇO:

2.1. Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se pesquisa de preços, conforme art. 23, da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 313/2024. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir:

ORDEM	ITEM/GRUPO	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	01	VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF Nº 782.632.989-20	R\$ 42.000,00

2.2. A pesquisa realizada junto aos fornecedores existentes no cadastro do Município, foram feitas em número mínimo de 4 (quatro), mediante solicitação formal, através do e-mail cadastrado, sendo que observou o Decreto Municipal nº 313/2024.

3. FUNDAMENTO LEGAL:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

3.1. A presente dispensa de licitação, se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

Art. 74. É Inexigibilidade a licitação inciso V - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), no caso de outros serviços e compras

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

4.1. A ausência de licitação, decorre em hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais.

4.2. No caso do Art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, faculta a realização de um procedimento licitatório quando custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair.

4.3. A aquisição do objeto desta Dispensa de Licitação de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. Em verificação ao contido nas propostas apresentadas, materializada em Pesquisa de Preço, em conformidade com o que dispõe o art. 34, §§1º, e 2º, da Lei 14.133, de 2021 e o art. 9º, Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022, aplicadas subsidiariamente, verificou-se que o menor dispêndio para administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade, definidos no Termo de Referência, foi a empresa abaixo especificada:

5.2. VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, CPF Nº 782.632.989-20 – COLÔNIA MONJOLOS S/N, BAIRRO ZONA RURAL, PULO FRONTIN/PR – CEP 84.635-000.

5.2. Observa-se que foram considerados como parâmetro de julgamento, pelo menor preço, os custos indiretos, assim entendidos às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, em conformidade com o art. 9º, §§1º e 2º, da Instrução Normativa da SEGES/ME nº. 73 de 2022.

5.3. A proposta vencedora não superou a mediana do Painel de Preços do Governo Federal, ou daquele obtido no Banco de Preços, constante no Portal Nacional de Contratações Públicas.

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

6.1. Observa-se que a estimativa de preço, observou o contido no Decreto Municipal nº 313/2024, materializada em documento próprio que consta todos os elementos mínimos, e manifestação conclusiva, no sentido que os preços ofertados são razoáveis e compatíveis com os praticados no mercado, em observação ao contido no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A Pesquisa de Preço foi realizada pelo servidor André Otto Hochstein, sendo que a cotação junto a 3 (três) fornecedores se deu pela necessidade de escolher o fornecedor do serviço, sendo que observou o contido no art. 5º, inciso IV, §2º, do Decreto Municipal nº. 313/2024.

6.3. Ocorreu manifestação favorável do Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Daiane Aparecida Turkot, no que tange a razoabilidade dos preços ofertados, indicando que os preços estão condizentes com aqueles preços ofertados no mercado.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

7. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

- 7.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista foram atendidas.
- 7.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira foram dispensados.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 8.1. As despesas para atender a esta Dispensa de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

- 9.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Dispensa de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-PR, 28 de fevereiro de 2025.

ALÉCIO MAROLI
Presidente

DAIANE APARECIDA TURKOT
Secretária

RAFAELA LETICIA PETELA
Membro

MIRNA BLEY BONATO
Membro

CLAUCUS DE ARAUJO QUADROS
Membro

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 10/2025;

PROCESSO DE COMPRA Nº. 10/2025;

VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES PARA ATENDER AS DEMANDAS DAS SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR, CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

FUNDAMENTO LEGAL: ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, a qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

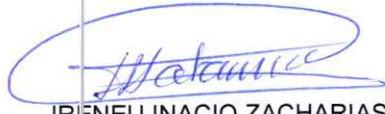
CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborada pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, devidamente aprovado pela Secretária de secretária municipal de administração e planejamento, Daiane Aparecida Turkot

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Rafaela Leticia Petela, Daiane Ap. Turkot, Mirna Bley Bonato e Claucus de Araujo Quadros;

CONSIDERANDO que o Servidor Alécio Maroli realizou a verificação das condicionantes, constantes no Parecer Jurídico nº xx, de 2025 e declarou que atendeu todas as recomendações do referido Parecer;

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da despesa, por meio de **Dispensa de Licitação**, uma vez que o objeto não ultrapassará, no exercício, o valor de 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).


IRIENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

DECLARAÇÃO

As despesas decorrentes da Locação de Imóvel estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, para o exercício de 2025, sendo que para tanto, foi apurado por esta Secretaria que os valores a serem utilizados na referida despesa não constituem fracionamento indevido, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza, no mesmo exercício financeiro não ultrapassa o limite estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Destaca-se o pleno atendimento aos requisitos legais.

Paulo Frontin/PR, 28 de fevereiro de 2025

DAIANE APARECIDA TURKOT
Secretário Municipal de Planejamento.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

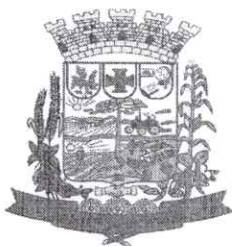
CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

DA UTILIZAÇÃO DE MINUTA PADRONIZADA

Na Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025, identificado pelo Processo Administrativo nº 10/2025, foi utilizado na fase interna de elaboração dos documentos necessários para o bom atendimento do que expõe a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 minuta padronizada de Edital e de Contrato, ambos extraídos do portal da Advocacia-Geral da União¹, sendo que para tanto, realizou-se alterações no sentido de adaptar tais minutas para a realidade do Município de Paulo Frontin – Paraná, como a alteração das documentações exigidas, alteração no que diz respeito ao objeto do respectivo certame e a vinculação do Processo Licitatório ao Decreto nº 313/2024, que institui a aplicação da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 no âmbito do Município de Paulo Frontin – Paraná.

Paulo Frontin-PR, 28 de fevereiro de 2025


WELINTON LUIZ GIONANONI
Diretor de Compras e Licitações



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ -- 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

PARECER JURIDICO N. 004/2025

Interessado: **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES**

Assunto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 02/2025 - PROCESSO LICITATÓRIO 10/2025**

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel urbano pelo período de 12 (doze) meses, com a finalidade de sediar as Secretarias de Planejamento e Administração, Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Indústria e Comércio, DETRAN e Junta Militar do Município de Paulo Frontin/PR.

A contratação tem como justificativa a inexistência de imóvel público adequado, bem como a necessidade de centralização das atividades para otimização dos serviços públicos prestados.

O valor total estimado da locação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo R\$ 3.500,00 mensais, conforme os documentos de formalização de demanda, justificativa e termo de referência.

Diante disso, cabe examinar a fundamentação legal, a regularidade do procedimento e a viabilidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação.

É a síntese necessária.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021 prevê a inexigibilidade de licitação nos casos em que não houver viabilidade de competição, conforme estabelece o artigo 74, inciso V:

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha..

A Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) regula a locação de imóveis pelo Poder Público, estabelecendo regras específicas para contratos dessa natureza. A jurisprudência e orientações dos Tribunais de Contas reforçam que a inexigibilidade pode ser aplicada quando a escolha do imóvel se dá por critérios de localização, acessibilidade ou adequação exclusiva ao interesse público.

A justificativa apresentada demonstra que não há outro imóvel disponível com as características necessárias, o que torna inviável a realização de um



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

certame competitivo, dado que a localização, estrutura e adequação do imóvel são condições essenciais e específicas para o funcionamento das secretarias

A escolha do imóvel foi fundamentada com base nos seguintes critérios:

- Inexistência de imóvel público adequado para abrigar as secretarias municipais;
- Localização estratégica, sendo circunvizinho à sede administrativa da Prefeitura;
- Condições estruturais e de acessibilidade compatíveis com a necessidade do Município;
- Pesquisa de mercado realizada, demonstrando a compatibilidade do preço contratado com os valores médios praticados.

A pesquisa de preços incluiu cotação junto a quatro fornecedores, sendo selecionada a proposta mais vantajosa, apresentada por Vilse Ines Dachery Santos Lima (CPF: 782.632.989-20).

O preço final (R\$ 3.500,00 mensais, totalizando R\$ 42.000,00 por 12 meses) está abaixo do limite legal para inexigibilidade de licitação, conferindo regularidade e economicidade à contratação

O processo administrativo contém toda a documentação necessária para a regularidade da contratação, incluindo:

- Formalização da demanda pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- Pesquisa de preços para verificar compatibilidade de valores;
- Justificativa técnica e legal da inexigibilidade;
- Termo de Referência, especificando as condições da locação;
- Parecer contábil, indicando fonte orçamentária adequada;
- Autorização do Prefeito Municipal, garantindo a legalidade do ato.

Assim, todos os requisitos formais e materiais exigidos pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 313/2024 foram devidamente cumpridos

III. CONCLUSÃO

Após análise detalhada do procedimento, constata-se que o procedimento em análise atendeu aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

O procedimento se mostra completo, com justificativas adequadas, pesquisa de preços válida e comprovação da necessidade do serviço.





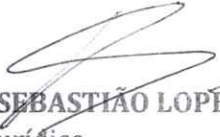
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Dessa forma, não há óbices jurídicos à formalização do contrato, recomendando-se a continuidade da execução contratual dentro dos limites e prazos estabelecidos

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Bituruna, 13 de março de 2025.


MARLON SEBASTIÃO LOPES
Assessor Jurídico

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÕES 2/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025
(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

JUSTIFICATIVA

DA ELABORAÇÃO DA DEMANDA:

Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda emitido pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Daiane Aparecida Turköt e Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, visando à contratação, por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021, para a para a SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA Militar. E demais exigências estabelecidas no edital, para atender as necessidades da secretaria municipal de administração, planejamento e desenvolvimento integrado do município de Paulo Frontin/pr, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	R\$ 3,500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL R\$ 42.000,00					

DA PESQUISA DE PREÇO:

Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se pesquisa de preços, conforme art. 23, da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 313/2024. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir:

ORDEM	ITEM/GRUPO	EMPRESA	VALOR TOTAL
1ª	01	VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA CPF Nº 782.632.989-20	R\$ 42.000,00

A pesquisa realizada junto aos fornecedores existentes no cadastro do Município, foram feitas em número mínimo de 4 (quatro), mediante solicitação formal, através do e-mail cadastrado, sendo que observou-se o Decreto Municipal nº 313/2024.

FUNDAMENTO LEGAL:

A presente dispensa de licitação, se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:
Art. 74. É inexigibilidade a licitação inciso V - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), no caso de outros serviços e compras;

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

A ausência de licitação, decorre em hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais. No caso do Art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, faculta a realização de um procedimento licitatório quando custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair. A aquisição do objeto desta Dispensa de Licitação de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

RAZÃO DA ESCOLHA:

Em verificação ao contido nas propostas apresentadas, materializada em Pesquisa de Preço, em conformidade com o que dispõe o art. 34, §§1º, e 2º, da Lei 14.133, de 2021 e o art. 9º, Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022, aplicadas subsidiariamente, verificou-se que o menor dispêndio para administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade, definidos no Termo de Referência, foi a empresa abaixo especificada:
5.2. VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, CPF Nº 782.632.989-20- COLÔNIA MONJOLOS S/N, BAIRRO ZONA RURAL, PULO FRONTIN/PR - CEP 84.635-000.
Observa-se que foram considerados como parâmetro de julgamento, pelo menor preço, os custos indiretos, assim entendidos às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, em conformidade com o art. 9º, §§1º e 2º, da Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022.
A proposta vencedora não superou a mediana do PAINEL DE PREÇOS DO GOVERNO FEDERAL, ou daquele obtido no Banco de Preços, constante no Portal Nacional de Contratações Públicas.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Observa-se que a estimativa de preço, observou o contido no Decreto Municipal nº 313/2024, materializada em documento próprio que consta todos os elementos mínimos, e manifestação conclusiva, no sentido que os preços ofertados são razoáveis e compatíveis com os praticados no mercado, em observação ao contido no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

A Pesquisa de Preço foi realizada pelo servidor André Otto Hochstein, sendo que a cotação junto a 3 (três) fornecedores se deu pela necessidade de escolher o fornecedor do serviço, sendo que observou o contido no art. 5º, inciso IV, §2º, do Decreto Municipal nº. 313/2024. Ocorreu manifestação favorável do Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Integrado, Daiane Aparecida Turkot, no que tange a razoabilidade dos preços ofertados, indicando que os preços estão condizentes com aqueles preços ofertados no mercado.

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista foram atendidas.
Os critérios de qualificação econômico-financeira foram dispensados.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas para atender a esta Dispensa de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	ASSESSORAMENTO SUPERIOR	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	RS 42.000,00

9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

9.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Dispensa de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-PR, 28 de fevereiro de 2025.

ALÉCIO MAROLI

Presidente

DAIANE APARECIDA TURKOT

Secretária

RAFAELA LETICIA PETELA

Membro

MIRNA BLEY BONATO

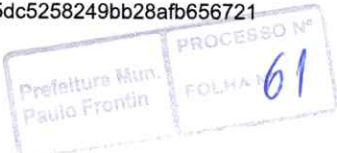
Membro

CLAUCUS DE ARAUJO QUADROS

Membro

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador:A096209A

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 14/03/2025. Edição 3235
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025;
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 10/2025;
PROCESSO DE COMPRA N.º 10/2025;
VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).
OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES PARA ATENDER AS DEMANDAS DAS SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR, CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.
FUNDAMENTO LEGAL: ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora Daiane Aparecida Turkot, a qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborada pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pelo Servidor André Otto Hochstein, devidamente aprovado pela Secretária de secretaria municipal de administração e planejamento, Daiane Aparecida Turkot

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Rafaela Leticia Petela, Daiane Ap. Turkot, Mirna Bley Bonato e Claucus de Araujo Quadros;

CONSIDERANDO que o Servidor Alécio Maroli realizou a verificação das condicionantes, constantes no Parecer Jurídico 04 de 2025 e declarou que atendeu todas as recomendações do referido Parecer,

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da despesa, por meio de **Dispensa de Licitação**, uma vez que o objeto não ultrapassará, no exercício, o valor de 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador: E1E3B023



Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 14/03/2025. Edição 3235

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
EXTRATO DE CONTRATO Nº 9/2025 DO PROCESSO Nº 10/2025 DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025

EXTRATO CONTRATUAL Nº 9/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025

Contratante: Município de Paulo Frontin-Paraná;
Responsável: Jamil Pech;
Contratado: VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA;
CPF: 782.632.989-20;
Responsável: VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA;
Valor: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais);
Fonte: Órgão 2 - Poder Executivo;
Unidade: Secretaria Municipal de Saúde;
Projeto/Atividade: Manutenção do Gabinete do Secretário;
Elemento: Serviços Técnicos Profissionais;
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA DE AGRICULTURA, CADASTRO TÉCNICO, CASA DO EMPREENDEDOR, SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DETRAN E JUNTA MILITAR.

Paulo Frontin/PR, 13 de março de 2025.

IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador:CB690D0B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 14/03/2025. Edição 3235
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

CONTRATO Nº 09/2025

Processo Administrativo nº 10/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025, QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PAULO
FRONTIN E VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA.

O **MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN**, com sede na Rua Rui Barbosa, 204, Paulo Frontin/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 77.007.474/0001-90, neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, SR. IRENEU INACIO ZACHARIAS, doravante denominado CONTRATANTE, e VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA, COM O CPF Nº 782.632.989-20, doravante designado CONTRATADO, *conforme consta nos autos do procedimento licitatório*, tendo em vista o que consta no Processo nº 10/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 313/2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da *Inexigibilidade* 02/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

Esse termo de contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua **Colônia Monjolos S/N, Bairro Zona Rural, Pulo Frontin/Pr**, no município de Paulo Frontin-PR, objeto da matrícula nº 2.101, do Livro nº 02, Cofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, para abrigar as instalações da Secretaria de Planejamento e Administração, Secretaria de Agricultura, Cadastro Técnico, Casa do Empreendedor, Secretaria de Indústria e Comércio, Detran e Junta Militar. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem-no.

Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNID.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	478488	MÊS	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL						R\$ 42.000,00

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

O Termo de Referência;

A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Inexigibilidade de Licitação, caso existentes;

A Proposta do contratado;

Eventuais anexos dos documentos supracitados.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Vilse Ines Dacherly Santos Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br
CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a: entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do locatário;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Jose A. S. Silva





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a: pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico,

desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

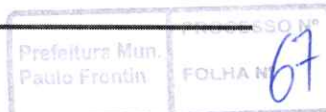
Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Jose A. D. S. Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- e. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- f. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

Pagar qualquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

João D.S. Lima



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei n° 8.245/91

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Da Liquidação:

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME n° 77, de 2022.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei n° 14.133, de 2021.

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei n° 14.133, de 2021.

A administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Jose G. S. Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) Identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do

órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar os órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para o garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do pagamento:

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2012.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR de correção monetária.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 14/03/2025 e encerramento em 14/03/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado períodos sucessivos.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

2025.3.5. Sumar





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, alentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 21/02/2025.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

João M. D. S. Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão longo seja (m) divulgado (s) o (s) índice (s) definitivo (s).

Nas aferições finais, o (s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo (s).

Caso o (s) índice (s) estabelecido (s) para reajustamento venha (m) a ser extinto (s) ou de qualquer forma não possa (m) mais ser utilizado (s), será (ão) adotado (s), em substituição, o (s) que vier (em) a ser determinado (s) pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão no índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

João A. S. Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

O contrato poderá ser extinto:

caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Previsto
02.001	MANUTENÇÃO GABINETE DO SECRETÁRIO	02.001.04.122.0003.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro - CEP: 84.635-000 - Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Wesley S. Lima





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO (art. 92, §1º)

Fica eleito o Foro da Comarca de Mallet - Paraná para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Paulo Frontin-PR, 14 de março de 2025.

IRENEU INÁCIO ZACHARIAS
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN
Representante legal do LOCATÁRIO

VILSE INES DACHERY SANTOS LIMA
Representante LOCADOR